नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन, सैक्टर–06, नौएडा

पत्र संख्याः नौएडा/मु0वा0नि0/2025/ 4515
दिनांकः 30-1-2025

—: कार्यालय आदेश :—

स्टॉम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग–2, के शासनादेश संख्या–26/2015/1324/94 स्टा0नि0–2–2015–700(349)/15 दिनांक 16.11.2015 में उल्लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आवंटी को आवंटित भूखण्ड़ की कीमत, उसमें अनुमन्य एफ.ए.आर. पर निर्भर करती है। आवंटन के समय निर्धारित भूखण्ड़ के मूल्य के आधार पर ही संबंधित विलेखों पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी करते हुए इसका निबन्धन कराया जाता है। विलेख के निबन्धन के पश्चात् इसमें निहित भूखण्ड़ के एफ.ए.आर. में वृद्धि की अनुमति के सापेक्ष प्राप्त धनराशि वस्तुतः भूखण्ड़ के मूल्य में वृद्धि है। अतः भूखण्ड़ के एफ.ए.आर. में वृद्धि के फलस्वरूप वसूली गयी अतिरिक्त धनराशि पर अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क की देयता है।

उक्त पत्र में यह भी उल्लेख है कि किसी भूखण्ड़ के एफ.ए.आर. में वृद्धि संबंधी अनुमति/आदेश में चूंकि अचल सम्पत्ति के अधिकार/स्वत्व निहित है अतः रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 की धारा–17 के अनुसार, पूरक विलेख के रूप में इनका अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रेशन कराया जाना आवश्यक है।

यद्यपि प्राधिकरण द्वारा संबंधित शासनादेश में दी गयी व्यवस्था के अनुरूप निबन्धन विभाग के स्थानीय अधिकारियों को क्रय योग्य एफ.ए.आर. के संबंध में सूचना प्रदान कर दी गयी है, लेकिन अभी तक उसके सार्थक परिणाम सामने नही आये है। चूंकि स्टॉम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग–2 के शासनादेश में यह उल्लेख है कि एफ.ए.आर. में वृद्धि के फलस्वरूप वसूली गयी अतिरिक्त धनराशि पर अतिरिक्त स्टॉम्प शुल्क की देयता है एवं यह देयता राज्य के राजस्व वृद्धि तथा विकास से संबंधित है, अतः इस संबंध में निम्नवत् आदेश पारित किये जाते हैः–

1. किसी भी भूखण्ड़ पर क्रय योग्य एफ.ए.आर. प्रदान किये जाने की स्थिति में क्रय योग्य एफ.ए.आर. की स्वीकृति के पत्र को पूरक विलेख के रूप में रजिस्ट्रेशन कराये जाने हेतु नियोजन विभाग द्वारा संबंधित परिसम्पत्ति विभाग को पत्र भेजा जायेगा।
2. परिसम्पत्ति विभाग द्वारा भूखण्ड़ के आवंटी के साथ पूरक विलेख का रजिस्ट्रेशन कराया जायेगा।
3. पूरक विलेख सम्पादित हो जाने के उपरान्त आवंटी द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ मानचित्र स्वीकृति हेतु ऑनलाईन पोर्टल पर आवेदन किया जायेगा।
4. यदि पूरक विलेख सम्पादित नही होता है, तो नियोजन विभाग द्वारा क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ मानचित्र स्वीकृति प्रदान नही की जायेगी।

5. जिन प्रकरणों में क्रय योग्य एफ.ए.आर. के मद में धनराशि जमा करा दी गयी है, लेकिन अभी तक क्रय योग्य एफ.ए.आर. के साथ मानचित्र स्वीकृत नही किया गया है, उन प्रकरणों में भी पूरक विलेख सम्पादित होने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगें।

(लोकेश एम.)
मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नौएडा

प्रतिलिपिः–

1. समस्त अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा को सूचनार्थ।
2. वित्त नियंत्रक, नौएडा को अनुपालनार्थ।
3. महाप्रबन्धक (नियोजन) प्रथम व द्वितीय को अनुपालनार्थ।
4. समस्त सहायक महाप्रबन्धक (सम्पत्ति) को अनुपालनार्थ।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नौएडा